

YAPI DENETİMİ KANUNU TASARISI TASLAĞI

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, plâna, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve standartlara uygun kaliteli ve güvenli yapı yapılması için etüt ve proje denetimi ile yapı denetimine ilişkin usûl ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1)

a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde ve 44 üncü maddesinin I numaralı fıkrasının (a) bendinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki binalar,

b) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

c) 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi kapsamında kalan ruhsatsız yapılabilen yapılar,

ç) Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilen alanlar hariç, kıyı kenar çizgisinden kara yönünde uzaklığı 5.000 metrenin üzerinde olan ve nüfusu 10.000'in altında kalan yerleşmelerde inşa edilecek toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'den az olan yapılar,

hariç olmak üzere bütün yapılar Bakanlıkça denetim izni verilen teknik müşavirlik kuruluşlarınca denetlenir.

(2) Birinci fıkranın (a) bendinde sayılan yapı ve tesislerin etüt, proje ve yapı denetimi işi, kamu kurum ve kuruluşlarının bünyelerinde bulunan mimar ve mühendisler eliyle veya Bakanlıkça yapılması esastır. Ancak denetiminin Bakanlıkça yapılamaması veya kamu kurum ve kuruluşlarının tercih etmeleri halinde denetim işinin, bu Kanuna göre faaliyet gösteren teknik müşavirlik kuruluşlarından hizmet satın alınarak veya 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idarelerden veya kamu teşekküllerinden Bakanlıkça yeterli olduğu belirlenenler ile protokol akdedilerek bu Kanun kapsamında yaptırılması zorunludur.

(3) Birinci fıkranın (b) ve (c) bentlerine göre ruhsatsız inşa edilecek olan yapılar ile (ç) bendinde belirtilen yapıların denetimi, il özel idaresi, büyükşehir belediyesince veya ilgili belediyesince, yürütülür. (ç) bendinde belirtilen yapıların denetimi, Müdürlükçe de yapılabilir. Ancak, yapı sahibi tercih etmesi halinde yapısını müstakil yapı denetçilerine veya teknik müşavirlik kuruluşlarına denetletebilir. Bu yapılarda, etüt ve proje sorumluluğu etüt ve proje müellifleri ve idarededir.

(4) Kamuya ait alanlarda; kamu hizmeti imtiyaz sözleşmesine veya kamu özel ortaklığına istinaden gerçek kişi veya tüzel kişilerce inşa edilecek yapı ve tesislerin veya bu alanlarda kamu dışında gerçek ve tüzel kişilerce yapılıp işletilecek tesislerin etüt ve proje denetimi ile yapı denetimi, hizmet bedeli gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından karşılanmak suretiyle yatırımcı kamu kuruluşunca belirlenen teknik müşavirlik kuruluşunca gerçekleştirilir.

(5) Kamu kuruluşunun; imtiyaz payı veya altın hisse sahibi olduğu veya sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu iştiraklerinin mülkiyetindeki parsellerde veya bunlar tarafından 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yaptırılan yapıların denetimi, Bakanlıktan izin alınmak suretiyle teknik yeterliliği olduğuna karar verilen ilgili kamu kuruluşunca veya iştirakince yapılabileceği gibi Bakanlıkça veya teknik müşavirlik kuruluşundan hizmet alınarak da gerçekleştirilebilir.

(6) Kamu yararına görev yapan dernekler ile vakıflar tarafından, inşa edileceği parselin mülkiyetine bakılmaksızın yaptırılan ve ticari amaç gütmeyen sağlık, eğitim, yurt yapısı gibi sosyal ve kültürel tesisler ile dini tesis inşasının denetimine yönelik fennî mesuliyet Valiliklerce üstlenilebilir.

(7) Yabancı ülke elçilik yapılarının etüt ve proje denetimi ile yapı denetimi iş ve işlemleri Dışişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda gerçekleştirilir.

(8) Uluslararası sözleşmelere göre inşa edilecek yapı ve tesislerin sözleşmelerinde aksine bir hüküm yok ise bu Kanun hükümleri uygulanır.

(9) Enerji, sulama, iletişim, haberleşme, ulaştırma ve tabii kaynaklar hizmetlerine ilişkin konularda görev alacak teknik müşavirlik kuruluşları ile bunların yapacakları denetime ilişkin usul ve esaslar ilgili Bakanlıklarca; diğer yapıların denetlenmesine ilişkin usul ve esaslar ise Bakanlıkça belirlenir.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Etüt ve proje denetçisi: İlgili meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıktan etüt ve proje denetçisi belgesi alan, mesleki yetkinliği hâiz mimar ve mühendisleri,

c) Hazır beton üretim tesisi: Yapıların inşasında kullanılmak üzere hazır beton üreten, 29/6/2001 tarihli ve 4703 sayılı Ürünlere İlişkin Teknik Mevzuatın Hazırlanması ve Uygulanmasına Dair Kanun kapsamında Bakanlıkça denetlenen tesisleri,

ç) İdare: Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip idareleri,

d) İş bitirme tutanağı: Yapının; imar planına, ruhsatına, projesi ve eklerine, standartlara ve şartnamelere uygun olarak tamamlandığına ve yapı kullanma izni verilecek hale getirildiğine dair idarece hazırlanıp tarafların imzası alınarak onaylanan belgeyi,

e) İş deneyim belgesi: Yapı kullanma izni belgesi ile birlikte etüt ve proje müelliflerine, müellif kuruluşlarına, yapı müteahhidine, şantiye şefi ve yardımcılara, teknik müşavirlik kuruluşlarına, denetçi mimar, mühendis ve yardımcı kontrol elemanlarına, laboratuvar kuruluşlarına, denetçisine ve ölçüm muayene ve test yapan yardımcı teknik elemanlarına, işe başlamadan önce idareye yazılı olarak bildirimde bulunmuş olmak koşuluyla yapıda üstlendikleri görev alanları ve görev yaptıkları süre içinde yapının seviyeleri de dikkate alınarak yaptıkları iş ile ilgili olarak idarece verilen belgeyi,

f) Laboratuvar denetçisi: İlgili meslek odasına üyeliği devam eden ve laboratuvar kuruluşlarının faaliyetlerinde görev yapmak üzere Bakanlıktan denetçi belgesi alan mesleki yetkinliği hâiz mimar ve mühendisleri,

g) Laboratuvar kuruluşu: Bakanlıkça verilen izin belgesine bağlı olarak zemin, inşaat ve yapı malzemeleri, inşaat ve yapı ile ilgili ham ve mamül maddeler üzerinde mevzuata, standartlara ve teknik şartnamelere göre ölçüm ve muayene yapabilen, bu malzeme ve maddelerin özelliklerinin tayini konularında faaliyet gösteren kuruluşu,

ğ) Müdürlük: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü,

h) Müellif: Uzmanlık alanına göre her türlü harita, plan, etüt, rapor, zemin etüt raporu, proje, arazi ve arsa düzenleme, ifraz, tevhit, kentsel tasarım, proje geliştirme, yapıda güçlendirme, enerji verimliliği ve kullanım amacı değişikliği için rapor ve proje hazırlanması, keşif, metraj, araştırma, geliştirme ve bu alanlarda danışmanlık gibi hizmetleri ilgili mevzuatına göre veren mesleki yetkinliği haiz ilgili meslek odasına tescilli gerçek kişiyi,

ı) Müellif kuruluşu: Her türlü harita, plan, etüt, rapor, zemin etüt raporu, proje, arazi ve arsa düzenleme, ifraz, tevhit, kentsel tasarım, proje geliştirme, yapıda güçlendirme, enerji verimliliği ve kullanım amacı değişikliği için rapor ve proje hazırlanması, keşif, metraj, araştırma, geliştirme ve bu alanlarda danışmanlık gibi hizmetlerini müellifler vasıtasıyla gerçekleştiren işgal alanlarıyla ilgili meslek odalarına tescilli tüzel kişiyi,

i) Müstakil yapı denetçisi: Bakanlıktan yapı denetçisi belgesi alarak uzmanlık alanına uygun olarak yapıların denetim işini yürüten ilgili meslek odasına tescilli, mesleki yetkinliği hâiz mimar ve mühendisleri,

j) Taşıyıcı sistem: Yapıların, temel, betonarme, ahşap, çelik, karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

k) Teknik müşavirlik kuruluşu: Bu Kanuna göre Bakanlıkça verilen izin belgesine bağlı olarak, her tür ve ölçekte harita, plan, jeolojik ve jeoteknik etütler ve zemin etütleri dahil etüt, proje ile yapım ve yıkım işlerinin denetimini, lisans almak şartıyla yapılarda hasar ve riskli yapı tespitini, yıkım projesi veya raporunu hazırlama işini yapabilen; kuruluşlara işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile lisans, faaliyet ve işletme izni düzenlenmesine dair iş ve işlemleri takip edebilen; bu maddenin (h) ve (ı) bentlerinde belirtilen mimarlık ve mühendislik hizmetlerini, fizibilite ve maliyet analizini, ihale, şartname ve sözleşme taslağı hazırlığını, idari ve teknik şartname, inşaat yapım ve taahhüt sözleşmesi, gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi hazırlanması işlerini ve turizm uzmanı çalıştırmak suretiyle âtil konut sertifikası düzenleyerek mevcut yapıların turizme kazandırılması iş ve işlemlerini yapabilen; bu konularda yurtdışında da faaliyet gösterebilen tescilli tüzel kişiyi,

l) Toplam yapı inşaat alanı: Bir parselde bulunan bütün yapıların yapı inşaat alanları toplamını,

m) Yapı denetçisi: İlgili meslek odasına üyeliğı devam eden ve Bakanlıktan yapı denetçisi belgesi alan mesleki yetkinliğı hâiz mimar ve mühendisleri,

n) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç olmak üzere, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması sebebiyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanılmasını engelleyen hasarı,

o) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar, ortak alanlar dahil yapının inşa edilen bütün katlarının alanını,

ö) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, Bakanlıkça verilen geçici veya daimi yetki belgesine istinaden bu faaliyetlerini yürüten gerçek veya tüzel kişiyi,

p) Yapı yaklaşık maliyeti: Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyeti ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli; değıştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işleri ile Bakanlıkça sınıfı belirlenmeyen yapılarda ise keşif bedelini,

r) Yapım süresi: İnşaat başlama izin belgesinin verildiğı tarih ile yapı kullanma izninin alındığı tarih arasındaki dönemi,

s) Yardımcı kontrol elemanı: Denetçilere yardımcı olmak üzere istihdam edilen teknisyen, tekniker ve teknik öğretmen ile ilgili meslek odasına üyeliğı devam eden mimar ve mühendisleri, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Görev, Yetki ve Sorumluluklar

Teknik müşavirlik kuruluşları ve denetçileri

MADDE 4- (1) Denetim görevi üstlenecek teknik müşavirlik kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayesinin; en az %40'ının mimar ve inşaat mühendisi, en az %20'sinin elektrik ve makina mühendisi ile jeoloji veya jeofizik mühendisine ait olması zorunludur. Hisse devirlerinde bu statü korunmak zorundadır.

(2) Teknik müşavirlik kuruluşu, etüt ve proje denetimi ile yapı denetimi faaliyetlerini birlikte yürütebilir.

(3) Yapı denetimi görevini üstlenecek teknik müşavirlik kuruluşlarının öncelikli görevi yapının taşıyıcı sisteminin, projesine uygun ve deprem ve diğere tabii afetlere karşı güvenli olarak inşa edilip edilmediğini denetlemektir.

(4) Etüt ve proje denetimi görevini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşu;

a) Zemin ve temel raporları dahil yapının etüt ve projelerinin mevzuata, plana, standartlara ve şartnamelere uygunluğunu denetler, uygunluğunu tespit ettiği etüt ve projeler ile bunlara ilişkin bütün sorumlulukları üstlendiğine dair taahhütnamesini, etüt-proje denetim hizmet sözleşmesini ve teminatını idareye verir, etüt ve projelerde aykırılık olması halinde müellifine iade eder.

b) Ruhsat ve etüt-proje onay sürecine ilişkin iş ve işlemleri yapı sahibi adına gerçekleştirir. İnşaat sürecinde yapılacak değışikliklerin uygunluğunu değıerlendirip yazılı izin verir ve bir örneğini

idareye gönderir. Maliklerin muvafakatını ve proje üzerinde imzalarını alarak kat irtifakını etkileyen değişikliğe izin verir. Yapı kullanma iznine esas kesin projeleri idareye onaylatır.

(5) Yapının denetimini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşu;

a) Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve laboratuvar hizmetleri sözleşmesi ile birlikte yapının denetim sorumluluğunu üstlendiğine dair taahhünameyi ve teminatını idareye verir. İnşaata başlama izninin idarece verilmesi üzerine denetim görevine başlar.

b) Yapının, ruhsat ve ekleri ile standartlara, şartnamelere uygun olarak yapılmasını denetler, denetime ilişkin belgeleri idareye verir, aykırılık veya yetki belgesiz usta çalıştırılması halinde durumu bir rapor ile altı iş günü içinde idareye ve Müdürlüğe bildirir.

c) İmalatın ve yapı malzemelerinin proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol eder, laboratuvar kuruluşunca numune alınmasını ve deneylerin yapılmasını sağlar, sonuçlarını idareye iletir, aykırılık halinde durumu altı iş günü içinde idareye bildirir.

ç) Şantiyede, yapım işlerine henüz başlanılmadan iş sağlığı ve güvenliği konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini ve şantiye şefini yazılı olarak uyarır.

d) İlave, esaslı tadilat ve güçlendirme yapılacak yapılar dahil olmak üzere, yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair yapı denetim raporunu tanzim eder ve ilgili idareye verir.

e) Ruhsat eki etüt ve projelerde değişiklik gerektirmeyen ruhsat yenileme ve yeniden ruhsat alınması gibi işlemler ile yapı kullanma sürecine ilişkin iş ve işlemleri yapı sahibi adına takip eder ve yürütür.

f) Bakanlıktan lisans almak şartıyla riskli yapı tespitine ilişkin iş ve işlemleri yapar, güçlendirme ya da yıkım ruhsatına esas tedbirleri ihtiva eden yapı denetim raporunu düzenler.

(6) Etüt ve proje denetçileri;

Zemin etüt raporunu veya yapı projelerinin mevzuata, plana, standartlara ve şartnamelere uygunluğunu uzmanlık alanına göre denetler, uygunluğunu tespit ettiği etüt ve projeler ile taahhünamesinin idareye verilmesini, uygun olmayanların ise gerekçeleri ile birlikte düzeltilmek üzere müellife iletilmesini sağlar.

(7) Yapı denetçileri,

a) Denetleyeceği her bir yapı için uzmanlık alanına göre, taahhünamesini, seviye tespit ve iş bitirme dahil denetime ilişkin tutanaklar ile mevzuata aykırılıklar dahil tüm yapı denetim raporlarını imzalar.

b) Beton, demir donatı ile diğer yapı malzemeleri ve imalatların standartlara ve projesine uygunluğunu, bunlara ilişkin numunelerin standartlara uygun olarak alınmasını denetler, aykırılık halinde durumu teknik müşavirlik kuruluşu onaylı şantiye defteri ve yapı denetim defterine işler ve aykırılığı derhal yazılı olarak teknik müşavirlik kuruluşuna bildirir ve ulusal yapı denetim sistemine kayıt eder.

(8) Yapıda denetime yönelik fenni mesuliyet üstlenen teknik müşavirlik kuruluşu ve yapı denetçileri; görevi bıraktıklarında veya yapı müteahhidi veya şantiye şefi görevi bıraktığında durumu en geç altı iş günü içinde ilgili idareye bildirmek zorundadır. İdare bu tarihten itibaren en geç üç iş günü içinde inşaatı durdurur.

Müstakil yapı denetçileri

MADDE 5– (1) Teknik müşavirlik kuruluşlarınca denetlenmesi zorunlu yapılar dışındaki yapılarda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz Bakanlıktan müstakil yapı denetçisi belgesi alan mimar ve mühendislerce ayrı ayrı üstlenilir.

(2) Müstakil yapı denetçileri, uzmanlık alanlarına göre yapı denetim raporunu ve belgeleri idareye verir. Müstakil yapı denetçileri yapı sahibine ve idareye karşı sorumludur. Kendi konusunda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifası halinde, durumu altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirir.

(3) Müstakil yapı denetçisinin; sözleşmesinin feshi, istifası veya ölümü halinde o konuda başka bir yapı denetçisi görevlendirilmedikçe idarece yapının devamına izin verilmez.

Sözleşmesine aykırı davrandığının veya denetim görevini yerine getirmediğinin idarece tespit edilmesi gibi haklı sebeplerle sözleşme tek taraflı olarak feshedilebilir. İdarece seviye tespiti yapılmadan müstakil yapı denetçisinin yapı ile ilişkisi kesilemez, denetçinin ilişkisinin kesilmesinden önceki işlere dair sorumluluğu devam eder.

(4) Yeni atanan müstakil yapı denetçisi, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden, eksiklik ve hata var ise giderilmesini sağlamaktan, idareye ve ilgililerine bildirimde bulunmaktan sorumludur. Eksiklik ve hatalar giderilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

(5) Müstakil yapı denetçileri, yapıların denetimi faaliyetine yardımcı olmak üzere uygun nitelikte fen adamı istihdam etmek mecburiyetindedir.

(6) Müstakil yapı denetçileri, yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz, laboratuvar hizmeti veremez. Yapı sahibi, yapısının denetime yönelik fenni mesuliyetini üstlenemez.

Yapı müteahhitliği, şantiye şefliği ve yapı ustaları

MADDE 6– (1) Bakanlıktan veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idareden yetki belgesi almaksızın, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitliği üstlenilemez. Yetki belgesi alabilmek için gerçek ve tüzel kişinin, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğinin ilgili odasına üye olması, tüzel kişi ise ayrıca şirket sözleşmesinin yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi aslını veya suretini müdürlüğe vermesi gerekir. Gerçek kişi yapı müteahhidinin mimar, mühendis veya yapı işleri ile ilgili tekniker veya teknisyen olması zorunludur. Yetki belgeleri üç yılda bir yenilenmek zorundadır.

(2) Toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'yi ve bir bodrum katı ve çatı arası hariç en fazla 2 katı geçmeyen yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak, yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Geçici yetki belgesi olarak inşaat yapanlara, yapı kullanma izni alındığı tarihten itibaren beş yıl geçmeden yeni bir geçici yetki belgesi verilmez.

(3) Anasözleşmelerinde kendilerine ait yapıları inşa etmelerine ilişkin hüküm bulunan yapı kooperatifleri, Müdürlükten yetki belgesi olarak sadece bu yapıları inşa edebilirler.

(4) Dernek tüzüğünde veya vakıf senedinde inşaat yapabileceklerine veya yaptırabileceklerine dair açık hüküm bulunan kamu yararına görev yapan dernekler ile vakıflar, ticari amaç gütmemek, tüzükte veya senette belirtilenlerle sınırlı kalmak ve müdürlükten yetki belgesi almak koşuluyla, kendilerine ya da kamuya ait alanlarda dini tesis, sağlık, eğitim ve yurt yapıları gibi teknik, sosyal ve kültürel altyapı tesisleri inşa edebilirler.

(5) Dernek tüzüğünde veya vakıf senedinde inşaat yapabileceklerine dair açık hüküm bulunan dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri sadece tüzükte veya senette bulunan veya ticaret sicilinde yer alan iştigal konuları ile sınırlı olmak ve ilgili meslek odasına kayıtlı olmak şartıyla Müdürlükten yetki belgesi olarak yapı inşa edebilirler.

(6) Üç, dört ve beşinci fıkralarda sayılan yapılar ve kamu yapıları ile toplam yapı inşaat alanı 500 m²'yi veya bir bodrum kat ve çatı arası hariç 2 katı geçen yapılarda şantiye şefi bulundurulması zorunludur. Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda şantiye şefi aranmaz.

(7) Şantiye şefinin mimar veya yapım işinin gerektirdiği uzmanlığı haiz mühendis olması esastır. Ancak kamu yapıları hariç, konut, depo, küçük sanayi sitesi yapıları ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların; toplam yapı inşaat alanı 750 m²'yi bir bodrum kat ve çatı arası hariç kat adedi ikiyi aşmayanlarında inşaat teknisyeni, toplam yapı inşaat alanı 1250 m²'yi bir bodrum kat ve çatı arası hariç kat adedi üçü aşmayanlarında inşaat teknikeri, toplam yapı inşaat alanı 2000 m²'yi bir bodrum kat ve çatı arası hariç kat adedi üçü aşmayanlarında ise teknik öğretmenler, Bakanlıkça belirlenen esaslara uygun şekilde şantiye şefi olarak görevlendirilebilir. Yapı müteahhidinin veya parsel malikinin veya hissedarlarından veya ortaklarından veya yöneticilerinden birinin şantiye şefinde aranan koşulları sağlaması ve bu sorumluluğu üstlenmesi halinde ayrıca şantiye şefi aranmaz.

(8) Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte yapıyı, bu Kanuna, diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsat ve eki projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek zorundadır. Genel hükümlere ilişkin sorumluluk hallerine ilaveten, yapı müteahhidinin yapı kullanma izin belgesi alınmış olsa dahi neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermesi zorunludur. İdarece verilen süre içinde neden olduğu aykırılığı gidermeyen yapı müteahhidi yeni iş üstlenemez. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın yapım işlerini sürdüremez, inşaat ve tesisat işlerinde işin aşamasına uygun yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz, yanıltıcı bilgi veremez, belge düzenleyemez. Yapı müteahhidi veya şantiye şefi görevi bıraktıklarında en geç altı iş günü içinde ilgili idareye bildirmek zorundadır. İdare bu tarihten itibaren en geç üç iş günü içinde inşaatı durdurur.

(9) Yapı müteahhidi ve şantiye şefi iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin gerekli tedbirleri almak, yapı ruhsatını ve projelerini inşaat yerinde bulundurmamak, şantiye defterini düzenli olarak tutmak zorundadır.

(10) Tamirat, tadilat da dahil inşaat ve tesisat işlerinin her aşaması yetki belgeli ustalar eliyle gerçekleştirilir.

(11) İnşaat ve tesisat ustalarının yapım işinde çalışabilmeleri için bir yapı müteahhidi veya taşeron ile hizmet sözleşmesi imzalamaları veya taşeron olmaları gerekir. Sözleşme imzalanmaksızın bir yapım işinde taşeron olarak çalışamaz. Alt yükleniciler hariç inşaat ve tesisat taşeronlarının Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonunun ilgili odasına kayıtlı olması ve ustalık yetki belgesini haiz olması zorunludur.

Laboratuvar kuruluşları ve denetçileri

MADDE 7- (1) Laboratuvar kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin en az üçte birinin laboratuvar denetçisi mimar ve mühendislere ait olması ve bünyelerinde denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı teknik elemanları istihdam etmeleri zorunludur.

(2) Zemin sınıfı ve zemin taşıma gücü gibi verilere esas teşkil eden deneyler Bakanlıktan izin belgesi verilen laboratuvar kuruluşlarına yaptırılır.

(3) Laboratuvar kuruluşu; numunelerin, standardına uygun olarak teknik müşavirlik kuruluşunun gözetiminde alınmasını, usulüne uygun muhafaza edilerek teste tabi tutulmasını sağlar, deney sonuçlarını, alınmasını müteakip en geç üç iş günü içinde teknik müşavirlik kuruluşuna verir ve Bakanlıkça belirlenen esaslara göre elektronik ortama aktarır.

(4) Laboratuvar denetçisi, muayene ve deneylerin standartlara ve deney talimatlarına uygun olarak yapılmasını, sonuçlarının laboratuvar kalite kayıt sistemine uygun olarak tutulmasını sağlar, muayene ve deney raporlarını imzalar.

İdarelerin görevleri

MADDE 8- (1) İdareler; 3194 sayılı İmar Kanunu ile kendilerine verilen görevlerin yanı sıra, bu Kanunda belirtilen taahhüt ve teminatları takip eder ve kayıt altına alır.

(2) İdare, teknik müşavirlik kuruluşunca hazırlanan hakedişe ilişkin rapora istinaden yapının fizikî seviyesini de kontrol ederek başvuru tarihinden itibaren büyükşehir belediyesi olan yerlerde altı iş günü, diğer yerlerde üç iş günü içinde hakedişi onaylar ve teknik müşavirlik kuruluşuna ödeme yapılmak üzere en geç üç iş günü içinde il muhasebe birimlerine bildirir. İdarece hakedişin bu süreler içinde onaylanmaması halinde başvuru üzerine, yapının fizikî seviyesi de kontrol edilerek en geç üç iş günü içinde hakediş Müdürlükçe onaylanır.

(3) İdare, bu Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine aykırı davrandığı tespit edilen teknik müşavirlik kuruluşlarını müdürlüğe bildirir.

Sorumluluklar ve yapılamayacak işler

MADDE 9- (1) Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetimi görevini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşları ile müstakil yapı denetçileri imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti yapı sahibine, kamuya ve ilgili idareye karşı üstlenir.

(2) Teknik müşavirlik kuruluşları, laboratuvar kuruluşları, ortakları, denetçileri, yardımcı kontrol elemanları, müstakil yapı denetçileri, müellifler ve müellif kuruluşları, yapı müteahhidi, şantiye şefi, varsa taşeronlar ve ustalar yapının ruhsat ve eklerine, standartlara, teknik şartnamelere ve diğer mevzuata aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması sebebiyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibine, idareye ve kamuya karşı, kusurları oranında ayrı ayrı sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

(3) Yapıda, iş bitirme tutanağı onaylandıktan veya yapı kullanma izni alındıktan sonra veya fenni mesulün istifasından sonra yapılacak tadilâttan doğacak yapı hasarından, izinsiz ve denetimsiz tadilât yapan sorumludur. Teknik müşavirlik kuruluşu; parsel dışında meydana gelen yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan ve yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi veya yapı müteahhidi tarafından tedbir alınmaması sebebiyle meydana gelen hasarlardan sorumlu değildir.

(4) Denetim izin belgesi alan teknik müşavirlik kuruluşları 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (j) bendinde sayılanlar dışında inşaat işleri ve yapı malzemeleri ile ilgili başkaca ticarî faaliyette bulunamaz, laboratuvar kuruluşlarına ortak olamazlar. Bu kuruluşların ortakları ile yöneticileri başka bir teknik müşavirlik kuruluşuna veya laboratuvar kuruluşuna ortak olamaz veya çalışamaz, başkaca inşaat işleri ile ilgili mesleki ve ticari faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşların denetçileri ile yardımcı kontrol elemanları kuruluşta istihdam edildikleri sürece başka bir teknik müşavirlik kuruluşuna veya laboratuvar kuruluşuna ortak olamaz veya çalışamaz, başkaca inşaat işleri ve yapı malzemeleri ile ilgili mesleki ve ticari faaliyette bulunamaz, denetim görevini aksatacak şekilde başka bir iş yapamaz. Laboratuvar kuruluşları ve bunların denetçileri de bu hükümlere tabidir.

(5) Teknik müşavirlik kuruluşları; ortakları, yöneticileri, bünyesindeki mimar ve mühendisler tarafından hazırlanan etüt ve projelerin, etüt ve proje denetimini üstlenemezler. Bu kişiler, hazırladıkları etüt ve projeleri başka bir teknik müşavirlik kuruluşu bünyesinde denetleyemezler.

(6) Teknik müşavirlik kuruluşu; kuruluşu, ortaklarına, yöneticilerine, mimar ve mühendislerine ait yapıların etüt ve proje denetimini veya yapı denetimini üstlenemez.

(7) Laboratuvar kuruluşu; kuruluşu, ortaklarına, yöneticilerine ve laboratuvar denetçilerine ait yapıların test ve deneyleri ile ölçüm ve muayenesini resmen yapamaz.

(8) Yapı ve malzeme denetimi işlerine ait laboratuvar hizmetleri; yapım işini üstlenen yapı müteahhidinin veya alt yüklenicinin veya şantiye şefinin veya yapıda kullanılan malzemelerin satıcılarının ortak olduğu laboratuvar kuruluşunca yapılamaz.

(9) Teknik müşavirlik kuruluşları ile laboratuvar kuruluşlarının denetim izin belgeleri üç yıl, denetçi belgeleri ise üç yılda bir Yönetmelikle belirlenen usûl ve esaslara göre vize ettirilir. Vize yaptırmayan kuruluş ve denetçilerin faaliyetleri vize yaptırılana kadar Bakanlıkça durdurulur.

(10) Etüt ve projeler, bu Kanunda ve 3194 sayılı İmar Kanununda belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri askıya alınamaz, yenilenmesi geciktirilemez veya iptal edilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez. İlgili meslek odaları, üyelerinin üyelik bilgilerini güncelleyerek elektronik ortamda Bakanlıkla paylaşmak ve hakkında süreli veya süresiz mesleği icrasından men cezası bulunan veya üyeliği sona eren üyelerini derhal Merkez Yapı Denetim Komisyonu ile bütün ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bildirmek zorundadır. Mesleğin icrasından men edilenlerin yetkisi Bakanlığa bildirilme tarihinden itibaren başkaca bir işleme gerek kalmaksızın sona erer.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Komisyonlar ve Çeşitli Hükümler

Yapı denetimi komisyonları ve Bakanlığın görevleri

MADDE 10- (1) Bu Kanunun uygulanması ile ilgili Bakanlık iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlık merkezinde Merkez Yapı Denetimi Komisyonu ve illerde il yapı denetimi komisyonları kurulur. Her ilde en az bir yapı denetim komisyonu kurulması zorunludur.

(2) Merkez Yapı Denetimi Komisyonu, Bakanlıkça görevlendirilecek biri hukukçu olmak üzere toplam beş üyeden teşkil edilir. Üyelerden biri Bakanlıkça Komisyon Başkanı olarak görevlendirilir. Toplantının konusuna göre, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek odaları ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcileri oy hakkı olmaksızın Komisyon toplantılarına davet edilebilir.

(3) İl yapı denetimi komisyonu, Müdürlüğün teklifi üzerine, Valiliklerce görevlendirilen toplam beş üyeden teşkil edilir. Üyelerden biri Valilikçe Komisyon Başkanı olarak görevlendirilir. Büyükşehir belediyesi, il özel idaresi ve il belediyesi ile toplantının konusuna göre, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları, ilgili belediyeler ve diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının temsilcileri oy hakkı olmaksızın Valilikçe Komisyon toplantılarına davet edilebilir.

(4) Merkez Yapı Denetimi Komisyonu, teknik müşavirlik kuruluşlarına ve laboratuvar kuruluşlarına denetim izin belgesi verilmesi, sınıflandırılması, denetim izin belgesinin ve denetçi belgesinin iptal edilmesi ile yapı malzemelerinin piyasaya arzının yasaklanması, toplatılması ve bertarafına karar verir. Teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarının denetim izin belgeleri ile denetçi belgelerinin iptal edilmesine ve yapı malzemelerinin piyasaya arzının yasaklanması, toplatılması ve bertarafına ilişkin Merkez Yapı Denetimi Komisyonu kararları Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

(5) İl yapı denetimi komisyonları, bu Kanunun uygulanmasından doğan uyuşmazlıkları inceler, mimar ve mühendislere denetçi belgesi verilmesine ilişkin kararları alır, 12 nci maddeye göre tespit olunan idarî para cezalarını ve yeni iş almaktan men cezalarını, yapı malzemeleri ile ilgili 4703 sayılı Ürünlere İlişkin Teknik Mevzuatın Hazırlanması ve Uygulanmasına Dair Kanun kapsamında gerçekleştirilen piyasa gözetim ve denetim faaliyeti sonucu oluşan idari yaptırımları karara bağlar. İl yapı denetimi komisyonunun kararları Valilikçe onaylanarak yürürlüğe girer ve bir örneği Bakanlığa gönderilir. Birden fazla ilde faaliyet gösteren teknik müşavirlik kuruluşlarının yeni iş almaktan men cezalarına ilişkin kararlar, mevzuata aykırılık tespit olunan yapıların bulunduğu illerdeki il yapı denetim komisyonlarının kararları da dikkate alınarak kuruluşun merkezinin bulunduğu ilin yapı denetimi komisyonunca alınır.

(6) Merkez ve il yapı denetimi komisyonlarının idarî yaptırım kararları 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre ilgisine tebliğ edilir. Yeni iş almaktan men ve belge iptali kararları, Resmî Gazete’de ilan edilmiştir.

(7) Merkez ve il yapı denetimi komisyonlarının kararları, onay tarihini müteakip beş iş günü içinde Bakanlıkça hazırlanan elektronik ortama aktarılır.

(8) Merkez Yapı Denetimi Komisyonu ve il yapı denetimi komisyonu üyelerine, ayda beş günü geçmemek üzere her toplantı günü için 2.000 gösterge rakamının Devlet memurlarının aylıkları için uygulanan katsayı ile çarpılması suretiyle bulunacak miktarda huzur hakkı ödenir.

(9) Müdürlükler; denetçi belgelerini vermek, denetçi belgelerinin, denetim izin belgelerinin ve laboratuvar izin belgelerinin vize işlemlerini gerçekleştirmek, laboratuvar kuruluşlarının ve denetim izni verilen teknik müşavirlik kuruluşlarının, müstakil yapı denetçilerinin, yapı müteahhitlerinin, şantiye şeflerinin, yapı ustalarının faaliyetlerini denetlemek ve aykırılık tespit edilmesi hâlinde karar almak üzere il yapı denetimi komisyonuna bildirmek ile görevlidir. Birden fazla ilde faaliyet gösteren teknik müşavirlik kuruluşlarının, yapı müteahhitlerinin ve diğer ilgililerin faaliyetleri, faaliyet gösterdikleri illerdeki Müdürlükçe denetlenir.

Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri

MADDE 11- (1) Denetim hizmetleri; akdedilen hizmet sözleşmesine göre ve bu Kanuna uygun olarak gerçekleştirilir.

(2) Yapı denetimi hizmet sözleşmelerinde; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, yapının fizikî özellikleri, denetim hizmet bedelleri, yapıda görev alacak denetçiler ile yardımcı kontrol elemanlarının listesi ve diğer yükümlülükler yer alır. Yapı ruhsatının ve laboratuvar hizmet sözleşmesinin bir sureti de sözleşme ekinde yer alır.

(3) Sözleşme, ancak akdi yükümlülüklere aykırı davranılması veya mücbir sebeplerin gerçekleşmesi halinde fesih gerekçesi belirtilmek ve karşı tarafa bildirilmek suretiyle feshedilebilir. Fesih, ilgili idareye bildirilip idarece yapı yerinde en geç altı iş günü içinde seviye tespiti yapılar yapı durdurulduğunda hüküm ifade eder. Teknik müşavirlik kuruluşunun bu tarihten önceki hizmetlerine ilişkin ödemeler idarece yapılır. Ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için ödeme yapılmaz. Bir başka teknik müşavirlik kuruluşuyla sözleşme akdedilerek yapının inşasına devam edilir.

(4) Laboratuvar hizmet sözleşmesi, yapı denetimi görevini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşu ile laboratuvar kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmede, deney hizmetlerinin konusu, yapının yeri, fizikî özellikleri, deney hizmet bedelleri, numune almada ve deney yapmada görev alacak teknik personelin ve laboratuvar denetçisinin listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

(5) Denetim hizmet bedelleri, toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'ye kadar olan yapılarda yapı yaklaşık maliyetinin, etüt ve proje denetimi için % 0.3'ünden ve yapı denetimi için % 2'sinden az; toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'den fazla olan yapılarda yapı yaklaşık maliyetinin, etüt ve proje denetimi için % 0.3'ünden ve yapı denetimi için % 1.6'sından az olamaz. Bu oranlar, yapılacak sözleşmelerde en fazla bir kat arttırılabilir. Yapı denetimi hizmet bedeli oranı, yapım süresi üç yılı aşan işler için kalan kısmın alanı üzerinden yıllık % 5 artırılır.

(6) İl muhasebe birimlerinde açılan emanet hesaba yatırılan yapı denetim hizmet bedeli, yapı seviye ve bölümlerinin tamamlanmasını müteakip bu hesaptan ödenir. Hizmet bedelinin % 3'ü ruhsatı veren idarenin, % 3'ü ise Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına inşaaata başlama izin belgesi verilmeden önce peşin olarak aktarılır.

(7) 2 nci maddenin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi kapsamındaki yapılar ile bina dışındaki yapılar hakkında, bu maddenin (5) numaralı fıkrası hükümleri uygulanmaz. İstinat duvarı, iksa gibi bina dışı yapılarda yapının keşif bedeli üzerinden ve % 0.2'den az olmaz.

(8) Özel Kanunlara tabi alanlar hariç kıyı kenar çizgisinden kara yönünde uzaklığı 5000 metrenin üzerinde olan ve nüfusu 10.000'in altında kalan yerleşmelerde ve köy yerleşik alanlarında inşa edilecek; entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile bir parselde bir bodrum katı ve çatı arası hariç iki katı ve toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'yi geçmeyen yapılarda denetim hizmet bedeli bu maddede belirtilen en alt sınırın beşte biri oranında, organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi sitelerinde yer alan sanayi yapıları ve depolar ile entegre tesis niteliğinde olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için üçte biri oranında uygulanır. Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilen turizm alanlarında bu hüküm uygulanmaz.

(9) Yapı denetimi hizmet bedellerine, katma değer vergisi, taşıyıcı sisteme ait olmayan malzeme ve imalâta dair laboratuvar deney ücretleri ile yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi için alınan harç ve bedeller dâhil değildir.

(10) Etüt ve proje denetçileri ile yapı denetçileri teknik müşavirlik kuruluşu ile çalışma süresine ilişkin sözleşme yapar ve Müdürlüğe bildirir.

Yapı ile ilişkin kesilmesi

MADDE 12- (1) Teknik müşavirlik kuruluşu veya müstakil yapı denetçileri; hangi nedenle olursa olsun işi bırakmaları veya bıraktırımları hâlinde, seviye tespit tutanağını ve denetim raporunu hazırlayarak gerekçeleri ile birlikte durumu en geç altı iş günü içinde yazılı olarak idareye ve Müdürlüğe bildirir. İdarece bildirim tarihinden itibaren en geç altı iş günü içinde mevzuata uygunluk denetimi ve seviye tespiti yapılarak inşaat derhal durdurulur. Yeni bir teknik müşavirlik kuruluşu görevlendirilmesi halinde idarece yapının devamına izin verilir. Ancak, taşıyıcı sisteme ilişkin imalatları tamamlanmış olan yapılarda yeni teknik müşavirlik kuruluşunun on gün içinde bulunamaması ve talep edilmesi halinde, hizmet bedeli Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesi hesabına yatırılmak suretiyle Müdürlükçe görevlendirilecek elemanların gözetiminde en çok iki ay süre ile inşaatın devamına müsaade edilir.

(2) Denetçilerinden veya yardımcı kontrol elemanlarından birinin veya taşıyıcı sisteme ilişkin deneyleri yapmak üzere sözleşme akdedilen laboratuvar kuruluşunun herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde teknik müşavirlik kuruluşu en geç üç iş günü içinde yenisini görevlendirir ve durumu yazılı olarak idareye ve Müdürlüğe bildirir. Yenisini görevlendirememesi halinde ilişkin kesilmesi tarihinden itibaren en geç altı iş günü içinde durumu yazılı olarak idareye ve Müdürlüğe bildirir ve idare en geç altı iş günü içinde yapıyı mühürleyerek inşaatı durdurur. Teknik müşavirlik kuruluşunca, ayrılan denetçinin veya yardımcı kontrol elemanının yerine yenisinin görevlendirilmesi halinde ve idareye bildirilmesi durumunda idarece mühür kaldırılarak yapının devamına izin verilir.

(3) Teknik müşavirlik kuruluşu da dâhil olmak üzere yapı sorumluları, yapı ile ilişkisini kestikleri tarihe kadar olan faaliyetlerden sorumludurlar.

(4) Denetçiler, yardımcı kontrol elemanları ve laboratuvar kuruluşu sorumluluk üstlendiği yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde durumu inşaatın seviyesine ilişkin bilgilerle birlikte en geç altı iş günü içinde idareye ve Müdürlüğe gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak bildirir.

(5) Laboratuvar denetçisi, laboratuvar kuruluşu ile ilişkisini kestiğinde durumu en geç altı iş günü içinde Müdürlüğe yazılı olarak bildirir.

Meslekî yetkinlik, sigorta ve teminat

MADDE 13- (1) Bu Kanunda belirtilen işlerde görev yapan denetçiler ile etüd, plan ve proje müellifi mimar, mühendis ve şehir plancılarının meslekî yetkinliği hâiz olmaları şarttır. Aksi takdirde bu Kanunda ve 3194 sayılı İmar Kanununda belirtilen işleri üstlenemezler.

(2) Teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarının, denetçilerin, müellif ve müelliflik kuruluşlarının ve şantiye şeflerinin Hazine Müsteşarlığı'nca belirlenecek şartlara uygun meslekî sorumluluk sigortası yaptırmaları mecburîdir. Aksi takdirde, bu Kanuna göre iş üstlenmelerine izin verilmez.

(3) Yapı müteahhidinin veya yapının müteahhitliğini üstlenen yapı sahibinin malî sorumluluk sigortası yaptırması şarttır. Bu fıkrafta belirtilen sigortalar, Hazine Müsteşarlığı'nca belirlenen şartları taşıyan sigorta şirketlerince yapılmak zorundadır.

(4) Meslekî yetkinliğe ilişkin usûl ve esaslar ile meslekî sorumluluk sigortası ve malî sorumluluk sigortası yaptırılmasına ve uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak olan yönetmelik ile düzenlenir.

(5) Bu Kanuna göre denetim izin belgesi ve laboratuvar izin belgesi verilebilmesi için kuruluşun sınıfına ve hizmet alanına uygun olarak Bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosunun teminat olarak alınması veya kuruluşlarca bu teminatı karşılayacak gayrimenkulün teminat olarak gösterilmesi şarttır. Denetim izin belgesinin verildiği tarihi takip eden beş yıl içinde herhangi bir ceza almayan kuruluşlara Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı üzerine bu teminatın % 50'si iade edilir. Ancak, daha sonradan ceza alması halinde tamamlanması istenir.

(6) Etüt ve proje denetimi üstlenen teknik müşavirlik kuruluşundan, ruhsat başvurusunda hizmet bedelinin % 20'si oranında nakit para veya banka teminatı, geçici teminat olarak alınır veya teknik müşavirlik kuruluşunca bu teminatı karşılayacak hazine bonosu veya gayrimenkul teminat olarak gösterilir. Yapı kullanma izninin alınmasını müteakip bu teminat teknik müşavirlik kuruluşuna iade edilir.

(7) Yapı denetimi işinin bu Kanuna uygun olarak yapılmasını temin etmek ve yapının bu Kanuna uygun olarak denetlenmemesi nedeniyle doğabilecek zararları karşılamak üzere, teknik müşavirlik kuruluşundan her yapı için yapı denetimi hizmet bedelinin % 5'i nakit para veya banka teminatı geçici teminat olarak alınmadan veya bu teminatı karşılayacak hazine bonosu veya gayrimenkul teminat olarak gösterilmeden, inşaat başlama izin belgesi düzenlenmez. Bu teminatlar Yönetmelikte belirtilen inşaat seviyelerinde iade edilir.

(8) Yapı müteahhidinden her yapı için, yapılan imalattan dolayı doğabilecek olan zararı ve cezai müeyyideleri karşılamak üzere, yapı yaklaşık maliyetinin %1'i kadar il muhasebe birimlerinde açılan emanet hesaba nakit para, banka teminatı veya hazine bonosu teminat olarak alınır veya bu

teminatı karşılayacak gayrimenkul teminat gösterilir. Bu teminatın, %60'ı taşıyıcı sistem tamamlandığında idareye başvurulması üzerine en geç altı iş günü içinde inşaat mahallinde onaylı projesine uygunluğunun kontrolü yapılarak, kalanı ise yapı kullanma izin belgesi alındığında iade edilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Müeyyideler ve Diğer Hükümler

İhlalin tespiti ve karara bağlanması

MADDE 14- Müdürlükçe görevlendirilen heyet tarafından yapılan inceleme ve denetimler neticesinde teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşu ile denetçileri hakkında idarî müeyyide gerektiren fiil ve halin tespiti hâlinde, duruma ilişkin olarak hazırlanan teknik inceleme raporu, gerekli bilgi ve belgeler ile birlikte il yapı denetimi komisyonuna bildirilir, komisyonca bu rapor en geç üç ay içinde değerlendirilerek karara bağlanır. Ancak, belge iptaline ilişkin hususlar Merkez Yapı Denetimi Komisyonunca karara bağlanır ve Bakanlıkça onaylanır.

İdarî yaptırımlar

MADDE 15- (1) Etüt ve proje denetimini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşuna;

a) Uygunluk görüşü verilen etüt, proje ve hesapların; imar durum belgesinde belirlenen taban alanı kat sayısı ve kat alanı kat sayısına, yapı yaklaşma mesafelerine, kat adedine, bina ve yapı yüksekliğine, sığınak ve otopark ihtiyacına, enerji verimliliğine, yangın ve depreme karşı alınacak tedbirler ile zemin ve taşıyıcı sistem esaslarına aykırı olduğunun tespit edilmesi hâlinde, onbin Türk Lirası'ndan az olmamak üzere etüt ve proje denetimi hizmet bedelinin % 50'si oranında, idarî para cezası verilir.

b) Uygunluk görüşü verilen projelerde, (a) bendinde sayılanlar dışında kalan diğer aykırılık ve eksikliklerin tespit edilmesi hâlinde beşbin Türk Lirası'ndan az olmamak üzere hizmet sözleşmesi ile belirlenen hizmet bedelinin % 20'si oranında, idarî para cezası verilir.

c) Ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri tarafından hazırlanan etüt ve projeler ile kuruluşa, ortaklarına, yöneticilerine, mimar ve mühendislerine ait yapıların etüt ve projelerinin denetimini üstlenmesi veya kuruluşa son üç yıl içinde (a) bendine göre üç defa idarî para cezası verilmesi halinde etüt ve proje denetim izni iptal edilerek, kuruluş aşamasında alınan teminatı irat kaydedilir. Teminatının iade edilmiş olması hâlinde ise kuruluşa bu teminat miktarı kadar idarî para cezası verilir. On yıl süre ile etüt ve proje denetimine ilişkin olarak yeni bir izin verilemez.

(2) Yapı denetimini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşuna;

a)Yapıda kullanılan malzemelerin proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmemesi, laboratuvar kuruluşuna bunlarla ilgili numune aldirarak deneylerini yaptırmaması ve sonuçlarına ilişkin belgeyi idareye vermemesi halinde her malzeme için ikibin Türk Lirası idarî para cezası verilir.

b)Bildirim yükümlülüklerini Kanunda belirtilen sürede yerine getirmemesi, şantiyede yapı denetim defteri ve büroda evrak kayıt defteri tutmaması, düzenlemesi gereken seviye tespit tutanağı, yapı güvenliği veya denetim raporu gibi belgeleri düzenlememesi ve ibraz yükümlülüğünü yerine getirmemesi, iş sağlığı ve güvenliği konusunda yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmaması halinde her bir bildirim ve aykırılık için bin Türk Lirası idarî para cezası verilir.

c)Denetlediği yapının ruhsat ve eki etüt ve projelerine, standartlara ve şartnamelere aykırı yapıldığı tarihten itibaren en geç altı iş günü içinde idareye bildirmedığının idarece tespiti hâlinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinde fennî mesuller için öngörülen idarî para cezası verilir.

ç)Taşıyıcı sistem, kontur ve gabariye aykırılık sebebiyle son üç yıl içinde iki defa idarî para ceza uygulanması, 3 üncü maddenin 1 numaralı fıkrasının (j) bendinde sayılanlar dışında inşaat işleri ve yapı malzemeleri ile ilgili başkaca ticarî faaliyette bulunulması, hâlinde altı ay süre ile yeni iş almaktan men cezası verilir ve aykırılıklara konu yapılar için alınan teminatı irat kaydedilir.

d) Son beş yıl içinde; yeni iş almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilân edilmesinden sonra, yeni iş almaktan men cezası gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi veya kuruluşa, ortaklarına, yöneticilerine, mimar ve mühendislerine ait yapıların yapı denetimini üstlenmesi hâllerinde teknik müşavirlik kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek, kuruluş aşamasında alınan teminatı irat kaydedilir. Teminatının iade edilmiş olması hâlinde ise kuruluşa bu teminat miktarı kadar idarî para cezası verilir. On yıl süre ile yapı denetimine ilişkin olarak yeni bir izin verilemez.

(3) Laboratuvar kuruluşuna;

a) Numunelerin; laboratuvar görevlisi tarafından alınmaması veya standartlara aykırı olarak alınması, laboratuvarında uygun şartlarda muhafaza edilmemesi; deneylerin standartlara aykırı olması, kalibrasyonsuz cihazlarla deney yapılması hâlleri ile kuruluşun, ortaklarının, yöneticilerinin ve laboratuvar denetçilerinin aynı zamanda yapı sahibi, yapı müteahhidi, alt yüklenici, şantiye şefi, denetimi yapılan malzemenin üreticisi veya dağıtıcısı olduğu yapılara ait laboratuvar hizmetlerini üstlenmeleri hâlinde beşbin Türk Lirası, idarî para cezası verilir.

b) Deney sonuçlarına ilişkin raporların, üç iş günü içinde teknik müşavirlik kuruluşuna teslim edilmemesi, Bakanlıkça düzenlenecek esaslara göre elektronik ortama aktarılmaması, kapsam listesindeki değişikliklerin bir ay içinde bildirilmemesi veya numune kayıt defterinin usulüne uygun olarak tanzim edilmemesi hâllerinde ikibin Türk Lirası, idarî para cezası verilir.

c) Son beş yıl içinde; (a) bendine göre verilen cezanın ilân edilmesinden sonra, aynı cezayı gerektiren üçüncü bir fiili işlemesi veya deney raporlarını numune almadan hazırladığının veya numune sonuçları üzerinde değişiklik yapıldığının tespit edilmesi hâllerinde kuruluşun izin belgesi iptal edilir ve kuruluş safhasında alınan teminatı irat kaydedilir. On yıl süre ile laboratuvar hizmetlerine ilişkin olarak yeni bir izin verilemez.

(4) Teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarının ortaklarına, yöneticilerine ve kuruluşta istihdam edilen denetçileri ile yardımcı kontrol elemanlarına; inşaat işleri ile ilgili başkaca mesleki ve ticari faaliyette bulunmaları, başka bir teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşunda çalışmaları veya bu kuruluşlara ortak olmaları hâllerinde onbin Türk Lirası idarî para cezası verilir.

(5) a) Bu madde uyarınca kuruluşlara idari para cezası verilmesini gerektiren fiilleri işleyen denetçilere, kuruluşlara verilen idari para cezasının beşte biri uygulanır.

b) Bu Kanunla verilen diğer görevlerini yerine getirmeyen denetçilere her bir görev için beşyüz Türk Lirası idarî para cezası verilir.

c) Denetçinin, teknik müşavirlik kuruluşunun izin belgesinin iptaline veya yeni iş alamamasına neden olabilecek fiilleri son beş yıl içinde üç defa işlemesi durumunda belgesi iptal edilir ve on yıl süre ile yeni belge verilmez.

(6) Belge iptal cezası veya yeni iş almaktan men cezası verilen teknik müşavirlik veya laboratuvar kuruluşunun ortakları, bu kuruluşdaki hisselerini devretseler dahi, ceza süresi içinde başka bir kuruluşa ortak olamaz; bu Kanuna göre denetim izni verilen hiçbir teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşunda bir yıl süre ile denetim görevi alamaz.

(7) 5 inci madde kapsamında görev yapan müstakil yapı denetçilerine, uzmanlık alanına göre yapıdaki aykırılıkları altı iş günü içinde idareye bildirmedığının tespiti hâlinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinde fennî mesuller için öngörülen miktarın beşte biri oranında idarî para cezası verilir. Son beş yıl içinde üç defa idari para cezası alması halinde denetçi belgesi iptal edilir.

(8) Müellif ve müellif kuruluşlarının, teknik müşavirlik kuruluşlarının, etüt, proje ve yapı denetçilerinin, şantiye şefi mimar ve mühendislerin, fenni mesuliyet üstlenen müstakil yapı denetçisi mimar ve mühendislerin 11 inci madde uyarınca mesleki sorumluluk sigortası yaptırmadan uygulamada bulunmaları halinde bu kişi ve kuruluşlara ayrı ayrı beşbin Türk Lirası, mali sorumluluk sigortası yaptırmadan uygulamada bulunan yapı müteahhidine onbin Türk Lirası, idari para cezası verilir ve adlarına düzenlenen ruhsat ve izinler iptal edilir.

(9) İdarî yaptırım uygulanan denetçi veya yardımcı kontrol elemanı mimar ve mühendisin durumu, Bakanlıkça ilgili meslek odalarına bildirilir. Meslek odaları, bunlar hakkında kendi mevzuatına göre işlem yaparak neticesini Bakanlığa bildirir.

İdari yaptırımların uygulanması, tahsil usulü ve itiraz

MADDE 16- (1)Yeni iş almaktan men ve faaliyete son verme cezalarına dair işlemler Resmî Gazetede ilân edilir, bu cezalara dair işlemler ile diğer idarî müeyyidelere ilişkin işlemler ilgililerine yazılı olarak tebliğ edilir ve ilgililerinin kayıtlarına işlenir. İdarî müeyyidelere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde idare mahkemesinde dava açılabilir. Cezalara karşı dava yoluna gidilmesi, ödeme ve tahsil işlemlerini durdurmaz.

(2) İdarî para cezasının ödenmesi ve tahsili işlemleri, 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanununa göre yapılır. Bu Kanun uyarınca verilen idarî para cezalarının ve irat kaydedilen teminatın %50'si, bu Kanun uyarınca Bakanlık tarafından yapılacak denetimlerde ve afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine dair iş, işlem ve uygulamalarda kullanılmak üzere Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.

(3) 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu kapsamında mesleğin icrasından men cezası verilenler hariç denetçi mimar ve mühendislerin denetçi belgelerinin Bakanlıkça iptali veya bu belgenin geçici olarak kullanılmasının durdurulması halinde bu mimar veya mühendislerin ortağı oldukları veya istihdam edildikleri teknik müşavirlik kuruluşundan istifa etmeleri durumunda denetim görevi hariç mimarlık ve mühendislik hizmetlerine ilişkin diğer işleri üstlenebilir, mesleğiyle ilgili diğer alanlarda çalışıp çalışmamak sorumluluğu ilgili mimar veya mühendise aittir. Denetçi belgesinin iptali, diploma iptali veya meslek odası üyeliğinden çıkarılma anlamına gelmez.

Adli nitelikteki cezalar

MADDE 17- (1) Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında görevinin gereklerine aykırı hareket etmek veya görevinin gereğini yapmaktan ihmal veya gecikme göstermek suretiyle görevini kötüye kullanan ve imar kirliliğine sebep olan teknik müşavirlik kuruluşu ile laboratuvar kuruluşunun ortakları, yöneticileri, denetçileri ve yardımcı kontrol elemanları, yapı müteahhidi, şantiye şefi ve müellifler 6/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili maddelerine göre cezalandırılır.

(2) Teknik müşavirlik kuruluşu ile laboratuvar kuruluşunun ortakları, yöneticileri, denetçileri ve yardımcı kontrol elemanları bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapmaları gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun resmî belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.

(3) Teknik müşavirlik kuruluşu ile laboratuvar kuruluşunca verilen gerçeğe aykırı belgelere istinaden izin belgesi düzenlendiğinin anlaşılması hâlinde, verilen belge ve bu belgeye dayalı işlemler herhangi bir karar alınmaksızın derhal iptal edilir.

(4) Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükümlenen kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet Başsavcılıklarınca, Bakanlığa ve ilgili meslek odalarına bildirilir.

Bakanlığın ve diğer idarelerin denetim yetkisi

MADDE 18- (1) Bakanlık, denetim izin belgesi verilen teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarının bu Kanunun uygulanmasına ilişkin işlem ve faaliyetlerini denetleme yetkisine sahiptir.

(2) Bu Kanuna göre denetim işi üstlenen teknik müşavirlik kuruluşları ile laboratuvar kuruluşlarına, denetçiler ile yardımcı kontrol elemanlarına, yapı denetimi ve laboratuvar faaliyetlerine ve yapıda kullanılan malzemelere ilişkin iş ve işlemler ile idarî müeyyideler, Bakanlıkça elektronik yazılım sistemi ile de takip edilebilir.

(3) İdarî müeyyidelerin tebliğine ilişkin işlemler hariç olmak üzere bu Kanun uyarınca teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarına ve elemanlarına yapılacak bildirimler ve tebligatlar elektronik ortamda da yapılabilir.

(4) Teknik müşavirlik kuruluşlarının bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve faaliyetleri müdürlüklerce denetlenir. Bakanlık, bu denetimlerde görevlendirilmek üzere, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair

hükümlerine bağlı kalmaksızın meslekî yetkinliği hâiz mimar ve mühendisleri Bakanlık Yapı Denetçisi sıfatı ile sözleşmeli olarak istihdam edebilir. Bu suretle çalıştırılacak olanların ücretleri ve diğer hususlar Bakanlıkça yürürlüğe konulacak hizmet sözleşmesi esaslarına göre tespit edilir.

(5) İdarelerin denetim yetkisinin yanında, valilikler, büyükşehir belediyeleri ve il özel idareleri, inşaatları denetleme yetkisini haizdir. Bu denetim biri inşaat mühendisi veya mimar olmak üzere en az 3 teknik personel tarafından gerçekleştirilir. İdare, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya şantiye şefi ve teknik müşavirlik kuruluşu, bu kurumlara ve görevlilerine talep ettikleri bilgi ve belgeleri en geç üç iş günü içinde vermek zorundadır.

(6) Bakanlık ve Müdürlükler, gerektiğinde kamuya veya özel sektöre ait tüm yapıların etüt ve projelerini, yapım işlerini, denetlemeye, mevzuata aykırılık tespit edilmesi halinde ilgililer hakkında bu Kanunda veya 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen idari yaptırım kararlarını uygulamaya, yıkım dahil her türlü mevzuata aykırılığı yapılan masrafları yüzde yirmi fazlası ile ilgililerinden tahsil ederek gidermeye, bu konuda tapu kayıtlarına şerh düşmeye yetkilidir.

Çeşitli hükümler, yönetmelikler ve yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 19- (1) Bu Kanunda hüküm bulunmayan hâllerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(2) Bakanlık tarafından lisanslandırılan teknik müşavirlik kuruluşları, riskli yapı tespitine ilişkin işlemlerini gerçekleştirebilir. Teknik müşavirlik kuruluşlarının lisanslandırılmasına, istihdam etmeleri gereken teknik personel ve ekipman alt yapısına ve bunların görev ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelik ile düzenlenir.

(3) İdarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usûl ve esasları; denetim izin belgesi verilen teknik müşavirlik kuruluşlarının sınıflandırılması, sınıfına göre denetleyebilecekleri yapıların nitelikleri ve görev yapacakları alanlar, illere ve belediyelere göre sayıları ve şubeleri, Ülke genelinde ve kuruldukları İl dışında denetim görevi üstlenebilme şartları, laboratuvar kuruluşlarının asgarî nitelikleri, teknik müşavirlik kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının görevleri ile çalışma usûl ve esasları; denetçi belgesi verilmesinin usûl ve esasları; teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; yardımcı kontrol elemanlarının nitelikleri, görevleri ile çalışma usûl ve esasları; Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usûl ve esasları; hizmet sözleşmelerinin kapsamı, asgarî hizmet bedellerinin belirlenmesi, hizmet bedellerinin yatırılması ve ödenmesi, yapılara denetim sertifikası verilmesi, teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşlarından ve yapı müteahhitlerinden kuruluş safhasında ve denetim hizmet sözleşmesi safhasında teminat alınması, teminatın miktarı ve oranı, iadesi ve gerektiğinde kullanılması ve irat kaydedilmesi, laboratuvarların muayene ve diğer hizmetleri ile düzenlenecek meslek içi eğitimlere ve katılım belgesi verilmesine, bu belgenin vize işlemlerinde aranmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.

(4) Teknik müşavirlik kuruluşları Bakanlıkça verilen denetim izin belgesinde belirtilen yetki sınırının dışında olan yapıları denetleyemezler.

(5) Teknik müşavirlik kuruluşlarının, kuruldukları il sınırları içinde görev üstlenmeleri esastır. Ancak, bu kuruluşlardan başka illerde de görev yapmak üzere yetkilendirilenler, o illerde Yönetmelikte belirtilen asgarî personeli istihdam etmek kaydıyla denetim işi üstlenebilir.

(6) 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Geçici ve Son Hükümler

Geçici uygulama

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Kanunun yürürlük tarihine kadar 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

(2) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce henüz tamamlanmamış olan izin belgesi verilmesi işlemleri, bu Kanun hükümlerine göre tamamlanır.

(3) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı denetimi izin belgesi verilmiş ve bu belgesi iptal edilmemiş olan yapı denetim kuruluşları, bir yıl süre ile bu Kanun uyarınca Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenecek sınıfta faaliyet gösterecek etüt ve proje denetimi ile yapı denetimi yetkisine sahip teknik müşavirlik kuruluşu olarak kabûl edilir. Bu kuruluşların denetim işi dışındaki teknik müşavirlik kuruluşları için öngörülen diğer iş ve işlemleri yapabilmeleri için, bu Kanun ve ilgili diğer mevzuatta aranan şartları yerine getirmeleri gerekir.

(4) Mevcut yapı denetimi ve laboratuvar kuruluşlarının, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde denetim izin belgelerini yenilemeleri, bu Kanunda öngörülen teminatı yatırmaları ve Bakanlıkça kayda alınmaları mecburîdir. Bu süre zarfında yenilenmeyen izin belgeleri geçersiz sayılır, belgeleri yenileninceye kadar yeni iş üstlenemezler ve yeni iş üstlenmeleri Bakanlıkça ve idarece engellenir.

Önceki idarî müeyyideler

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 8 inci maddesine göre başlatılmış olup henüz kesin karara bağlanmayan veya karara bağlanmış olup da Resmî Gazete'de ilân edilmemiş bulunan cezalandırma işlemleri, bu Kanunun lehte olan hükümlerine göre tamamlanır.

(2) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre yapı denetim kuruluşlarına ve denetçi ve yardımcı kontrol elemanlarına verilen geçici olarak faaliyet durdurma cezaları, bu Kanun kapsamında tekerrüre esas alınmaz.

Yürürlük

MADDE 20- Bu Kanun yayımı tarihinden itibaren altı ay sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 21- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.